

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД БОР

ГРАДСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне,  
имовинско-правне и стамбене послове

Одсек за обједињену процедуру издавања дозвола и  
комуналне послове

Број: ROP-BOR-25578-LOC-2/2018

Интерни број: 350-3-50/2018-III/05

Датум: 10.10.2018. године

Б о р

Градска управа Бор - Одељење за урбанизам, грађевинске, комуналне, имовинско-правне и стамбене послове, поступајући по захтеву **Градске управе Бор Бор, ул. Моше Пијаде број 3**, матични број: 07208529 . ПИБ: 100568330, коју по пуномоћју начелника Градска управе Бор у овом поступку заступа Душан Марковић из Брестовца, [REDACTED] [REDACTED] 1310954751034, за издавање локацијских услова, а на основу члана 53а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издаје

#### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

за завршетак радова на изградњи и реконструкцији сале за физичко образовање у основној школи у Брестовцу, на к.п. бр. 8025 КО Брестовац, у улици Маршала Тита број 197-199

**ЛОКАЦИЈА:** К.п. бр. 8025 КО Брестовац у Улици Маршала Тита број 197-199 у Брестовцу - Град Бор, парцела са објектом Основне школе Станоје Миљковић у Брестовцу. Увидом у податке из јавног портала Републичког геодетског завода на дан 31.07.2018. године утврђено је да површина к.п. бр. 8025 КО Брестовац износи 3121 m<sup>2</sup>, од чега је под објектима укупно 1488 m<sup>2</sup>. Постојећа катастарска парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

**ПРАВНИ ОСНОВ:** Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14).

**Плански основ:** Предметна катастарска парцела налази се у границама Плана генералне регулације градског насеља Бор („Сл. листопштине Бор“, број 1/18 и 3/18)

**Целина, односно зона у којој се локација налази:** локација се налази у зони урбано — руралног становања мале густине.

**Намена земљишта:** јавне службе.

**Основна намена:** основно образовање.

**Компатибилне намене:** предшколско образовање, примарна друштвена заштита, становање, спрат и др.

#### Регулациона и грађевинска линија

**Регулациона линија** представља међу КП бр. 8025 КО Брестовац и к.п. бр. 11779/5 КО Брестовац ( ул. Маршала Тита).

**Грађевинске линије:** објекат основне школе поставити на минимално 5 m у односу на планиране регулационе линије и границе грађевинске парцеле.

## **Правила уређења и грађења**

**Индекс изграђености:** максимално 0,8.

**Индекс заузетости:** максимално 40.

**Максимално дозвољена спратност:** П + 2; могуће је коришћење сутерена и подрума за помоћне и техничке просторије.

На грађевинској парцели основне школе је комплетан школски објекат, који обавезно садржи школску зграду, школско двориште, вежбалиште — спортски терен и школски врт чије су величине усклађене са развијеношћу школе.

Салу за физичко васпитање најбоље је градити као анекс школске зграде, са приступом из школе и посебан приступ споља како би било омогућено коришћење и у периоду када школа не ради; може се градити и као засебан објекат уз школу, али прилаз у салу из школе треба обезбедити путем „топле везе“. Димензије сале за физичко васпитање димензионисати према броју одељења:

а) од осам до 16 одељења величине 24 x 12 m;

б) са више од 16 одељења сала величине 26 x 15 m.

Школско двориште, као најфреквентнији део школског комплекса, потребно је да буде заштитно погодан одабраним застором, са нагибом 1—3% према риголама за одводњавање.

При изградњи школе не треба тежити скупим решењима и репрезентативним ефектима, већ настојати да објекат школе буде функционалан и довољно простран, али економичан.

За реализацију корективног педагошког рада са телесно инвалидним ученицима потребно је уклапање или ублажавање архитектонских препрека како би се овим ученицима омогућио лакши приступ школској згради, учионици, санитарном чвору, кретање ходницима итд.

## **Услови за ограђивање**

Комплекс је потребно оградити — транспарентно оградом са капијом (контролисан улаз); максимална висина ограде 150 m - зидани парапетни део макс 80 m, а остатак транспарентан (челични профили, жица са одговарајућом подконструкцијом и сл.); могућа је комбинација зелене — живе ограде и транспарентне, према истим условима; дозвољено је ограђивање помоћних фудбалских и других отворених спортских терена макс. висине 300 m.

## **Услови за слобдне и зелене површине**

Процент слободних и зелених површина на парцели је мин. 60% од чега је минимално 40% зелених површина у директном контакту са тлом; обезбедити минимално 25 — 35 m<sup>2</sup> дворишта за одмор и рекреацију (са приступним стазама) по једном ученику, узевши у обзир само једну смену; предвидети школско двориште, отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине; слободне зелене површине планирати ободно где ће бити у функцији изолације самог комплекса од околних саобраћајница и објеката.

У складу са Правилником о класификацији објеката („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) класа и категорија објекта у целини је **126321 – (В) зграде за основно образовање**.

Објекат пројектовати у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл.

гласник РС“, бр. 61/2011), као и у складу са прописима којима се уређује противпожарна заштита, несметанокретање лица са посебним потребама и другим важећим прописима који ближе уређују област предшколског образовања и дечије заштите.

Саставни део локацијских услова је и идејно решење израђено од Пројектног бироа и агенције МД ПРОЈЕКТ из Бора, Трг ослобођења број 4, ИДР бр. 27/18 од августа 2018. године, где је одговорни пројектант Душан Марковић (лиценца Инжењерске коморе Србије **310 7824 04**).

## **МОГУЋНОСТИ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ И ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

**Саобраћај:** Пешачки и колски приступи парцелама, односно објектима су са постојеће интерне саобраћајне мреже која се налази на парцелама у јавном коришћењу.

**Електроенергетика:** Објекат је прикључен на електроенергетски систем. Према идејном решењу нема потребе за повећањем капацитета. Како нема радова на доградњи којима би могли бити угрожени електроенергетски водови и инсталације у овом поступку није било потребно прибављати електроенергетске услове.

**Водовод и канализација:** Сагласност као и техничке услови у односу на хидрантску, водоводну и канализациону мрежу издати су од стране ЈКП „Водовод“ Бор, под бројем 2524/2, од 01.10.2018. године, које у свему треба испоштовати.

**Телеком:** Објекат је прикључен на телекомуникациону мрежу. Према идејном решењу нема потреба за повећањем капацитета. Како нема радова на доградњи којима би могли бити угрожени телекомуникациони водови и инсталације у овом поступку није било потребно прибављати ову врсту услова.

**Противпожарне мере:** Услови у погледу мера заштите од пожара, 09/9/2 број 217-10-17/18, РОР-ВОР-25578-ЛОСН-2-НРАР-3/2018 од 02.10.2018. године, које је издао МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Бору, а којих се приликом пројектовања и спровођења процедуре издавања грађевинске дозволе и пријеве радова треба у свему треба придржавати.

### **Потреба израде плана детаље регулације или урбанистичког пројекта**

Предвиђена је планска разрада планом детаљне регулације. До доношења плана детаљне регулације издавање услова за изградњу и дозвола за изградњу и других одобрења вршиће се на основу правила утврђених у Плану генералне регулације градског насеља Бор, на основу ког се издају ови локацијски услови.

**Инжењерско-геолошки услови:** за сваки новопланирани објекат неопходно је извести детаљна геолошка истраживања која ће тачно дефинисати дубину и начин фундирања објекта као и коту уређења терена.

### **Посебни услови**

Ови локацијски услови представљају основ за издавање грађевинске дозволе.

На основу ових локацијских услова може бити израђен пројекат који је неопходан у поступку издавања грађевинске дозволе.

Пројекат мора да испуњава све услове из важеће законске регулативе и ових локацијских услова.

У складу са Правилником о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, поступци за изградњу објеката покрећу се попуњавањем одговарајућег захтева преко система за електронско подношење пријава (сеор.арг.gov.rs) и за исти је неопходно да се поседује квалификовани електронски потпис и да инвеститор обезбеди пројектну документацију од овлашћеног пројектанта у одговарајућој форми.

Локацијски услови престају да важе у року од 12 (дванаест) месеци од дана издавања.

**Упутство о правном средству:** Против ових локацијских услова може се поднети приговор Општинском већу Општине Бор, у року од три дана од дана достављања. Приговор се подноси преко овог Органа. Приговор се подноси **електронски (приступ преко сајта Агенције за привредне регистре или преко портала [gradevinskedozvole.rs](http://gradevinskedozvole.rs)),** са уплаћеном административном таксом у износу од 80,00 РСД, уплаћеном на жиро рачун 840-742251843-73 (позив на број 97 17-027).

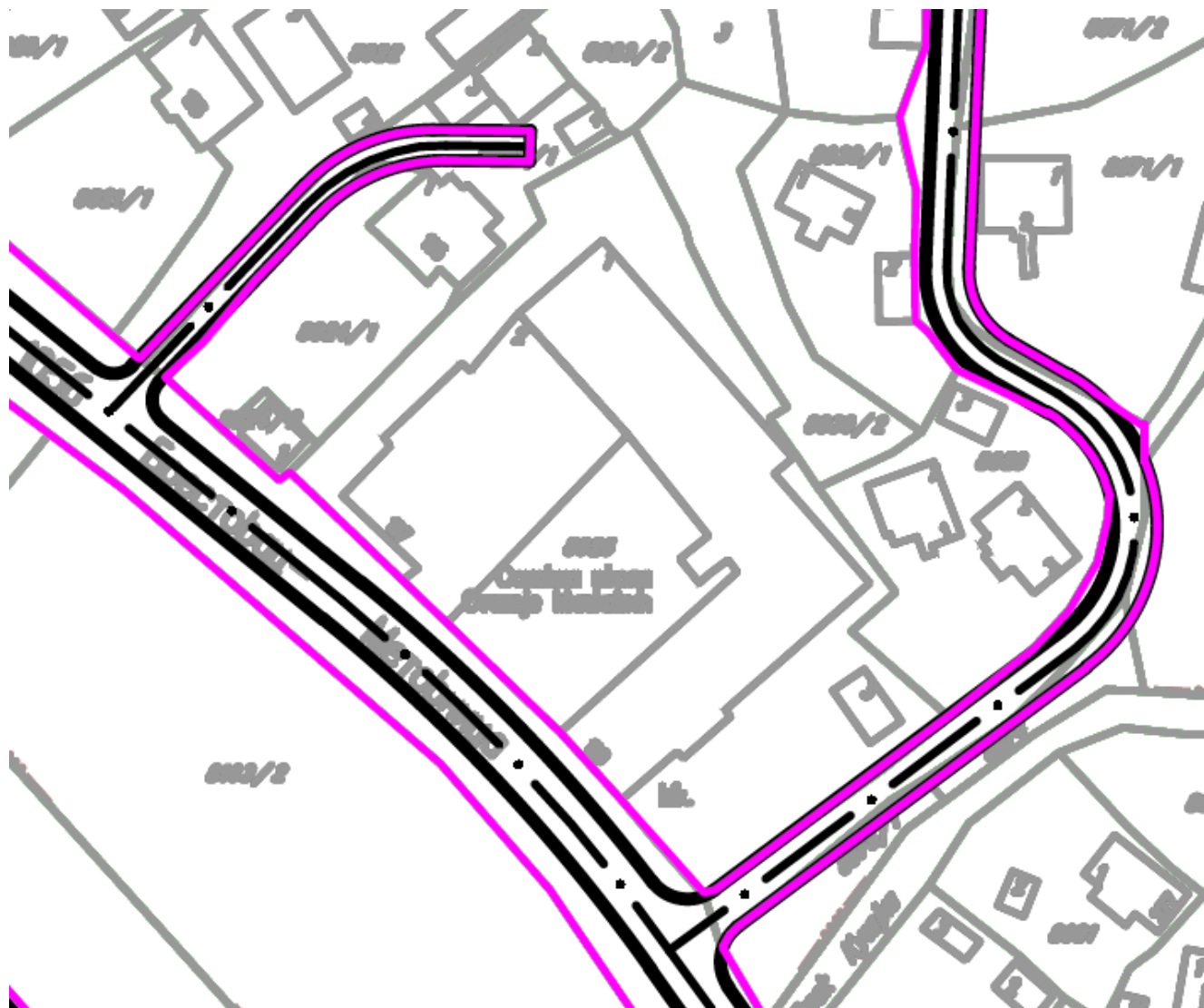
Обрадила:  
Драгана Николић

**НАЧЕЛНИК**

**Радисав Филиповић**

# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ГРАДСКОГ НАСЕЉА БОР

Карта: Карта саобраћаја



Легенда:



ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ



РЕГУЛАЦИЈА

ПОСТОЈЕЋЕ



ОСА САОБРАЋАЈНИЦЕ



ТРОТОАР УЗ ПОСТОЈЕЋЕ С,